

ÅRSREDOVISNING

för

Åretorpets Lägenheter AB

556109-4409

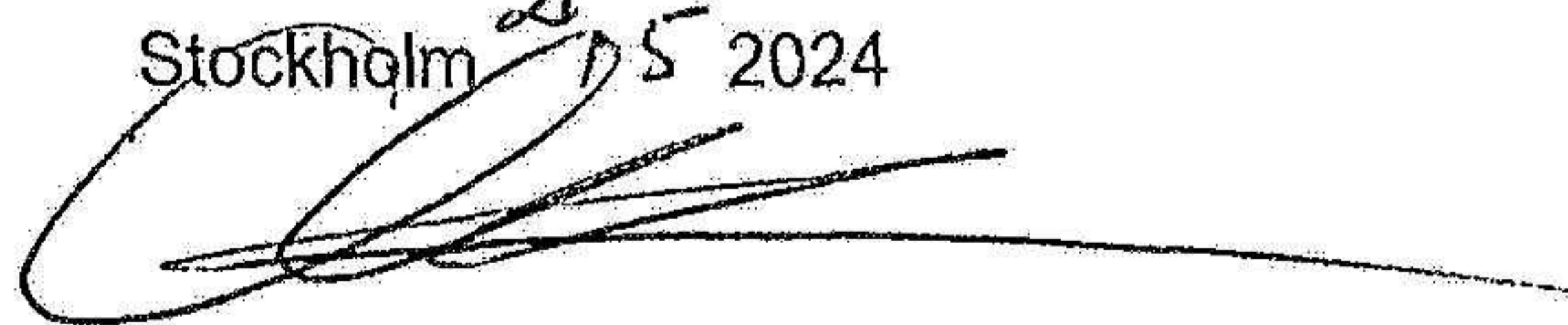
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 20 / 5 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 21 / 5 2024



Olof Nord
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till BirgittaHus AB, org nr 556238-6366, med säte i Stockholm. BirgittaHus AB är helägt dotterföretag till Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

Verksamheten

Företaget äger fastigheten Åre-Totten 15:28 m fl som inrymmer hyresfastigheterna på Granlidsvägen 3-5 och Tottebovägen 2-6 i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar avseende uppdatering av byggnader utvändigt, fastighetsinstallationer, ytskikt, hissar, vitvaror och kök i lägenheterna har gjorts med 1 723 911 kr (6 075 891) under räkenskapsåret, vilka har aktiverats.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	11 137 944	10 748 058	10 608 571	10 473 883	10 131 595
Rörelseresultat	2 294 971	2 356 557	2 135 721	3 224 331	2 652 150
Balansomslutning	81 624 988	84 072 652	84 068 189	84 110 655	82 273 270
Soliditet, %	2,5	2,6	2,7	0,7	1,8

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000 000	239 402	-57 969	2 181 433
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma			-57 969	57 969	
Årets resultat				-122 238	-122 238
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 000 000	181 433	-122 238	2 059 195

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 2 000 000 (2 000 000) Kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står	
Balanserat resultat	181 433
Årets resultat	-122 238
	<hr/>
	59 195
 Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	 59 195

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2024052312771



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		11 137 944	10 748 058
Övriga rörelseintäkter		500 708	502 094
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter	2	11 638 652	11 250 152
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-5 921 006	-5 395 042
Övriga externa kostnader	2,3,4	-1 608 360	-1 491 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 814 315	-1 646 283
Övriga rörelsekostnader		-	-360 608
Summa rörelsens kostnader		-9 343 681	-8 893 595
Rörelseresultat		2 294 971	2 356 557
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 761	102
Ränteintäkter från koncernföretag		1 111 386	1 047 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-900 712	-905 790
Summa resultat från finansiell poster		213 435	142 218
Resultat efter finansiella poster		2 508 406	2 498 775
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 717 526	-2 720 757
Resultat före skatt		-209 120	-221 982
Skatt på årets resultat	5	86 882	164 014
Årets resultat		-122 238	-57 969

2024052312772



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	37 518 148	37 608 552
Pågående nyanläggningar	8	881 194	2 981
		38 399 342	37 611 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		40 000 000	40 000 000
Uppskjuten skattefordran	9	889 465	802 583
		40 889 465	40 802 583
Summa anläggningstillgångar		79 288 807	78 414 116
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		122 357	105 067
Fordringar koncernkonto moderbolag		2 075 539	5 438 238
Aktuell skattefordran		229 053	229 053
Övriga fordringar		-177 239	-180 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 071	59 071
		2 331 781	5 651 424
Kassa och bank		4 400	7 112
Summa omsättningstillgångar		2 336 181	5 658 536
SUMMA TILLGÅNGAR		81 624 988	84 072 652

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	10	1 000 000	1 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		2 000 000	2 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		181 433	239 402
Årets resultat		-122 238	-57 969
		59 195	181 433
Summa eget kapital			
		2 059 195	2 181 433
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11,12	75 011 725	75 429 849
		75 011 725	75 429 849
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	418 124	418 124
Leverantörsskulder		394 117	2 257 816
Skulder till koncernföretag		2 717 526	2 720 757
Övriga skulder		6 066	8 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 018 235	1 056 468
		4 554 068	6 461 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		81 624 988	84 072 652

2024052312774



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänt om företaget

Åretorpets Lägenheter AB med org nr 556109-4409 är ett aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Åretorpets Lägenheter AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Inga uppskjutna skattefordringar har redovisats hänförliga till underskott då det inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Byggnad</i>	
Stomme	100 år
Fasad	10-50 år
Tak, fönster och dörrar	40 år
Installationer	15-40 år
Inre ytskikt	5-30 år
Markanläggning	25-40 år
<i>Inventarier</i>	5 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

2024052312776

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen.

Posten består främst av kostnader för produktion, dvs materialinköp och kostnader för underleverantörer till byggnationsprojekt samt direkta fastighetskostnader.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	5%	5%

Not 3 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Intäkterna avser uthyrning av privatbostäder. Hyresavtalen löper tillsvidare och har en uppsägningstid på 3 månader.

Not 4 Ersättning till revisorer

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	64 998	59 906
	<u>64 998</u>	<u>59 906</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	-209 120	-221 983
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	43 079	45 728
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	569	21
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-165	-165
Effekt av ej avdragsgilla räntor	43 399	118 430
Redovisad skattekostnad	86 882	164 014
Effektiv skatt (%)	42	21
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Skatt hänförlig till förändring av uppskjuten skattefordran	86 882	164 014
Redovisad skattekostnad	86 882	164 014

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 030 610	55 449 647
Omklassificering från pågående nyanläggningar	1 723 911	6 075 891
Avyttringar/utrangeringar	-	-1 494 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 754 521	60 030 610
Ingående avskrivningar	-22 422 058	-21 910 095
Årets avskrivningar	-1 814 315	-1 646 283
Avyttringar/utrangeringar	-	1 134 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 236 373	-22 422 058
Utgående redovisat värde	37 518 148	37 608 552
Redovisat värde byggnader	33 824 348	33 914 752
Redovisat värde mark	3 693 800	3 693 800
	37 518 148	37 608 552

2024052312778



Not 7 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnader och mark	37 518 148	37 608 552
Redovisat värde pågående nyanläggning	881 194	2 981
	<u>38 399 342</u>	<u>37 611 533</u>
Förvaltningsfastigheter verkligt värde	<u>164 000 000</u>	<u>170 000 000</u>
	164 000 000	170 000 000

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell. Efter den detaljerade kalkylperioden om 5 år (5 år) har ett restvärde fastställts genom en evighetskapitalisering av ett normaliserat års driftnetto.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation tillsammans med bedömningar vad avser hyresvillkor för framtida uthyrning av idag vakant area samt hyresvillkor vid förlängning av befintliga kontrakt. Drift- och underhållskostnader har baserats på historik, för de fastigheter där tillräcklig historik finns, och bedömningar vad avser övriga fastigheter.

Kalkylräntan (under den detaljerade kalkylperioden) och direktavkastningskravet (som används för att bestämma restvärdet) har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 6,29 % (3,85) direktavkastningskravet till 4,2 % (3,66)

Värderingen omfattar de av bolaget ägda fastigheterna Åre Totten 15:28, 15:42, 15:43, 15:44, 15:46 och 15:47 i Åre kommun.

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 981	3 284 896
Investeringar under året	2 602 124	2 793 976
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-1 723 911	-6 075 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>881 194</u>	<u>2 981</u>
Utgående redovisat värde	<u>881 194</u>	<u>2 981</u>

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	889 465	802 583
	<u>889 465</u>	<u>802 583</u>

Not 10 Aktiekapital

Antalet aktier uppgår till 10 000 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 2 000 000 (2 000 000) Kr.

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	75 011 725	75 429 849
Amortering efter 5 år	-	-
	<u>75 011 725</u>	<u>75 429 849</u>

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Företaget har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 493	2 507
Övriga upplupna kostnader	271 797	340 463
Förutbetalda hyresintäkter	743 945	713 498
	<u>1 018 235</u>	<u>1 056 468</u>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg
Ordförande

Olof Nord
Styrelseledamot

Olov Stadig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517609234

Dokument

23 Åretorpet ÅR 2023 för signering
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-05-16 09:09:19 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2024-05-16 16:11:28 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerare

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 720727-0278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2024-05-16 13:23:33 CEST (+0200)

Olof Nord (ON)
Personnummer 790711-1475
olof.nord@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Nord"
Signerade 2024-05-16 09:42:24 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 660520-0259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2024-05-16 13:19:39 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2024-05-16 16:11:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517609234

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2024052512785

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åretorpets Lägenheter AB, org.nr 556109-4409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åretorpets Lägenheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åretorpets Lägenheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åretorpets Lägenheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024052312784

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Åretorpets Lägenheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åretorpets Lägenheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ida Brandt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 82.100.xxx.xxx

2024-05-16 13:48:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052312785

Penneo dokumentnyckel: AKAOL-UF8IS-41SOO-JN6BE-D7VYS-Y0P6P